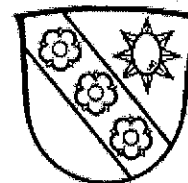


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 26.07.2018

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14
Vorsitzender	Trinkl, Markus
Schriftführer	Burkart, Rainer
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 5 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Grundstücks- und Bauausschusses sind 4 anwesend. Markus Trinkl Andreas Harner (für Brunhilde Kiemer) Elisabeth Kappes Klaus Rößle
Es fehlen entschuldigt	Brandhofer jun., Paul Kiemer, Brunhilde
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Grundstücks- und Bauausschuss Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 14.06.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

4 : 0

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 26.07.2018

Öffentlicher Teil

1 **Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 23/2 und 23/7, Gemarkung Sittenbach, Am Bach 4 und 6**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Da die geplante Terrassenüberdachung die verfahrensfreie Größe (je Grundstück 3,00 x 10,00 m) überschreitet, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Alle Nachbarn haben ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN**

2 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Große Breiten" zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Flst.-Nr. 240/97, Gemarkung Odelzhausen, Am Brand 1**

Sachverhalt:

Für das Vorhaben gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes Odelzhausen „Große Breiten“.

Der Antragsteller beantragt eine 1 m hohe Stützwand entlang seiner Südgrenze.

Die Mauer wird nach den Angaben des Bauherrn benötigt, um das Grundstück eben zu machen. Auf der geplanten Stützmauer soll dann einer nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiger Zaun mit Bepflanzung entstehen.

Da die Wand nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei wäre, aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist ein Antrag auf isolierte Befreiung erforderlich.

In der Vergangenheit wurden noch keine vergleichbaren Befreiungen erteilt.

Beschluss:

Dem Antrag wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass als Zaun auf der Stützwand ein Holzlaten- oder Stabmattenzaun und keine geschlossene Ausführung errichtet wird.

**Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN**

3 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sittenbach Nr. 11 und der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 317/34, Gemarkung Sittenbach, Tulpenstr. 29**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sittenbach Nr. 11.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 26.07.2018

Öffentlicher Teil

Es widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Errichtung des Carport außerhalb des Bauraumes,
- Errichtung des Carports im Bereich der vorhandenen Buschpflanzungen,
- Errichtung eines Flach- anstatt eines Satteldaches,

Weiter werden folgende Abweichungen von den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt:

- Errichtung des Carports im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden),

Vom Antragsteller wird folgende Begründung angeführt:

Die ausführliche Begründung für das geplante Carport liegt den Bauausschussmitgliedern vor.

Seitens der Verwaltung wird angemerkt, dass es in der Vergangenheit keinen einzigen vergleichbaren Fall gab, dem zugestimmt wurde. Bislang wurden vergleichbaren Carports nur zugestimmt, wenn sie im 90-Grad-Winkel von der bestehenden Zufahrt aus angefahren wurden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Antrag aus Gründen der Gleichbehandlung und der Schaffung von Präzedenzfällen nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN

4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 583, Gemarkung Odelzhausen, Dietenhausen, St.-Lantpert-Str. 37 a

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN

5 Tekturantrag für Überdachung der Be- u. Entladezone der Schreinerwerkstatt, Neubau der Heizungsanlage, Anbau eines Nebenraumes und eines Plattenlagers

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 24.10.2017 durch das Landratsamt Dachau genehmigt.

Die Tektur betrifft den zusätzlichen Anbau eines Nebenraums, eines Plattenlagers sowie den Neubau einer Heizungsanlage.

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Grundstücks- und Bauaus-
schusses vom 26.07.2018

Öffentlicher Teil

Für den geplanten Nebenraum der Schreinerwerkstatt ist eine Abstandsflächenübernahme durch den nördlichen Nachbarn notwendig die dem Bauantrag beiliegt.

Der Tekturplan wurde von den betroffenen Nachbarn unterzeichnet.

Beschluss:

Dem Tekturantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN

6 Bauantrag zum Austausch der bestehenden Behälter im Tanklager auf dem Grundstück Flst.-Nr. 197/5, Gemarkung Odelzhausen, Robert-Bosch-Str. 9

Sachverhalt:

Die Firma Johannes Kiehl KG hat einen Bauantrag plant die Erneuerung von älteren Rohstofftanks, die sich im Erdgeschoss vom Hauptgebäude befinden. Die Tanks wurden im Jahr 1977 eingebaut und sind nach Angabe der Firma Kiehl bis 2019 zu erneuern.

Hierfür ist ein Antrag auf Baugenehmigung notwendig, da die neuen Tanks die zulässige Größe nach BayBO Art. 57 für verfahrensfreie Behälter übersteigen.

Es werden keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Odelzhausen Nr. 5 Neu beantragt, der für dieses Gebiet gültig ist.

Die Gemeinde Odelzhausen geht davon aus, dass es auch keine Veränderungen der Abwassermengen und Qualität gibt, da es nur ein Austausch ist.


Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen
0 NEIN



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Rainer Burkart
Schriftführer